

te koop/te huur:
Bedrijfs,- kantoorruimte

Wiekenweg 58/Hogeweg 226D
Amersfoort

Huurprijs: € 115.000,- per jaar

Koopprijs: € 1.700.000.- k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

Wiekenweg 58, Amersfoort

Omschrijving

Op bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef, aan de doorgaande weg tussen Amersfoort en Hoevelaken, ligt dit zeer representatieve kantoorgebouw met bedrijfsruimte. Het pand beschikt over een zeer representatieve entree aan zowel de Hogeweg als de Wiekenweg, unieke professionele uitstraling en uitstekende bereikbaarheid. Het object leent zich goed voor kantoorruimte, opslag,- en showroomruimte, (web-)winkel, architectenbureau e.d. De luxe uitstraling en de ruime hal geven dit object tal van mogelijkheden en is tevens een perfect visitekaartje voor uw bedrijf.

ALGEMEEN

De achterzijde van het object heeft tevens een eigen opgang en adres, te weten Wiekenweg 58. Dit prachtige gebouw is als geheel voor huur beschikbaar, maar ook bestaat de mogelijkheid voor deelverhuur (in overleg).

LOCATIE

Het bedrijfspand is gelegen op het representatieve bedrijventerrein Wieken Vinkenhoef te Amersfoort. Het bedrijventerrein bevindt zich in de zuidoostelijke oksel van het verkeersknooppunt Hoevelaken, de kruising van de rijkswegen A1 (Amsterdam-Amersfoort-Apeldoorn) en A28 (Utrecht-Amersfoort-Zwolle). Een uitstekende plek voor een bedrijvenpark dat logistiek en bereikbaarheid hoog in het vaandel heeft staan. De aanwezigheid van vele hoogwaardige kantoren en bedrijven en een mooie veelzijdige architectuur maken het bedrijvenpark tot een zeer representatief gebied met een uitstekend imago. Het bedrijvenpark grenst aan recreatiegebied Bloeidaal, waar verschillende wandel- en fietspaden zijn te vinden. Bloeidaal is een gebied van 32 hectare tussen de Hogeweg en de Barneveldsebeek met hooiland, plukjes bos en moerasbosjes. Een deel van de oude Horstbeek is hersteld en er zijn verschillende soorten bomen geplant.

Naast veelvoorkomende boomsoorten als de els, eik en es groeien er ook fladderiepen, een zeldzame boomsoort. Wie in de pauze of na werktijd even lekker buiten wil zijn, een rondje wil wandelen of een stukje wil fietsen, hoeft alleen maar de Hogeweg over te steken.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

200 m tot de bus;

0-1 km tot de A1.

0-1 km tot de A28;

2-3 km tot stadscentrum Amersfoort;

4-5 km tot station Amersfoort.

VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt 934 m², als volgt verdeeld:

Hogeweg 226D

Begane grond 120 m²

Eerste verdieping 460 m²

Wiekenweg 58

Begane grond 354 m².

Deelverhuur bespreekbaar.



HUURPRIJS

De huurprijs voor het gehele gebouw bedraagt € 115.000,-- per jaar, exclusief servicekosten en btw, inclusief parkeerplaatsen.

KOOPPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 1.700.000,-- k.k.

SERVICEKOSTEN

Servicekosten: € 10,-- per m² per jaar, ten behoeve van:

- onderhoud groen;
- onderhoud parkeerterrein;
- glasbewassing buitenzijde;
- premie glasverzekering;
- onderhoud van de in het pand aanwezige installaties;
- bijdrage Stichting Bedrijventerrein de Wieken.

Huurder is direct contractant van de openbare Nutsbedrijven, derhalve dient huurder zelf contracten af te sluiten voor o.a. gas, water en elektra.

OPLEVERING

Het object is voorzien van hoogwaardige afwerking en onder andere voorzien van;

- Pantry's;

- Toiletgroepen;
- Nieuwe cv-installatie;
- Alarminstallatie;
- Airco installatie;
- Krachtstroom;
- 6 laadpalen;
- Design verlichting;
- Wandcontactdozen.

PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het object beschikt over 30 parkeerplaatsen. Tevens zijn er 6 laadpalen op eigen terrein beschikbaar.

BTW - HUUR

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



BTW - KOOP

Er is geen btw van toepassing. Koper is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratiedatum.

ZEKERHEIDSTELLING - HUUR

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

ZEKERHEIDSTELLING - KOOP

Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopprijs. Deze moet binnen twee weken na ondertekening van de koopakte worden voldaan bij de notaris.

HUUROVEREENKOMST

Kantoorruimte en bedrijfsruimte

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

KADASTER

Gemeente Amersfoort
Sectie R, nummer 765

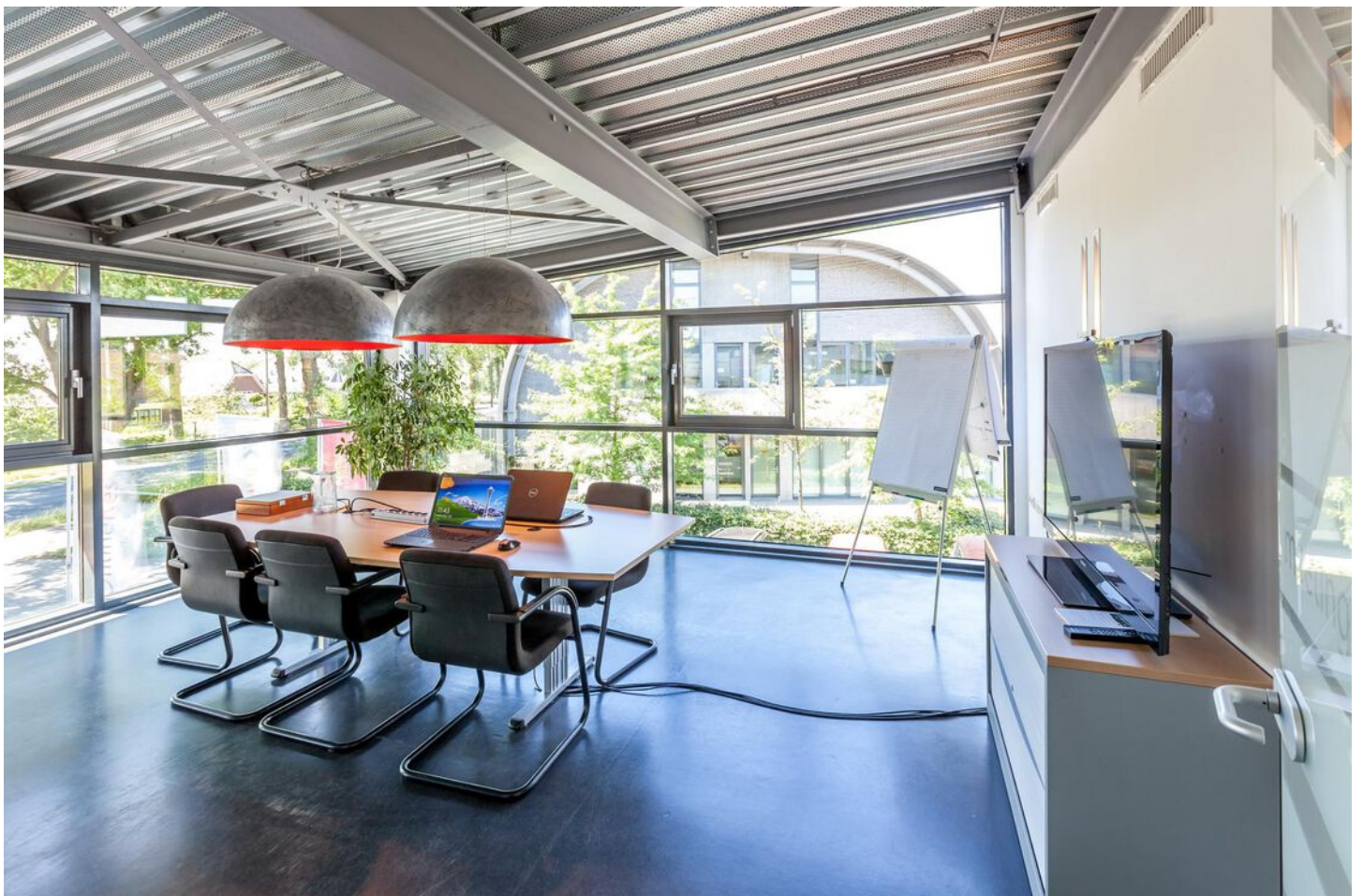
BOUWJAAR

2007

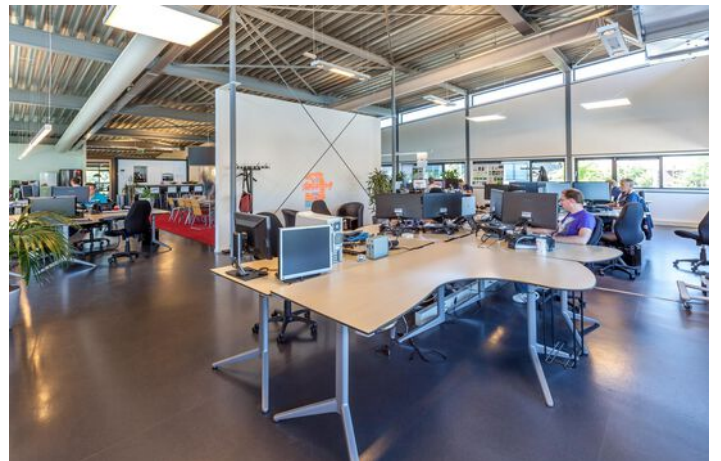
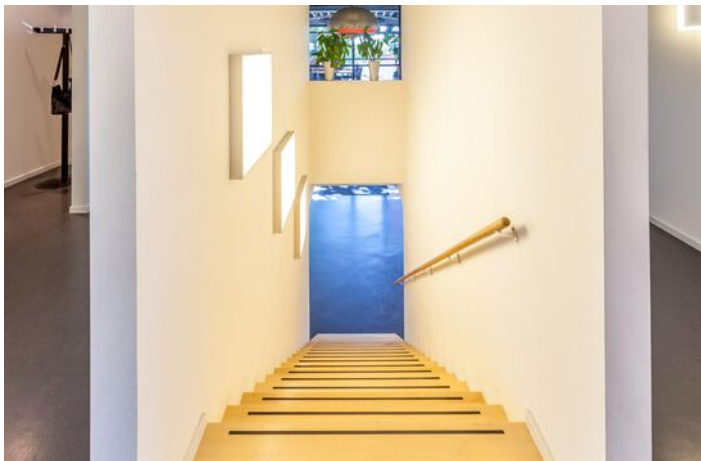
AANVAARDING

In overleg.















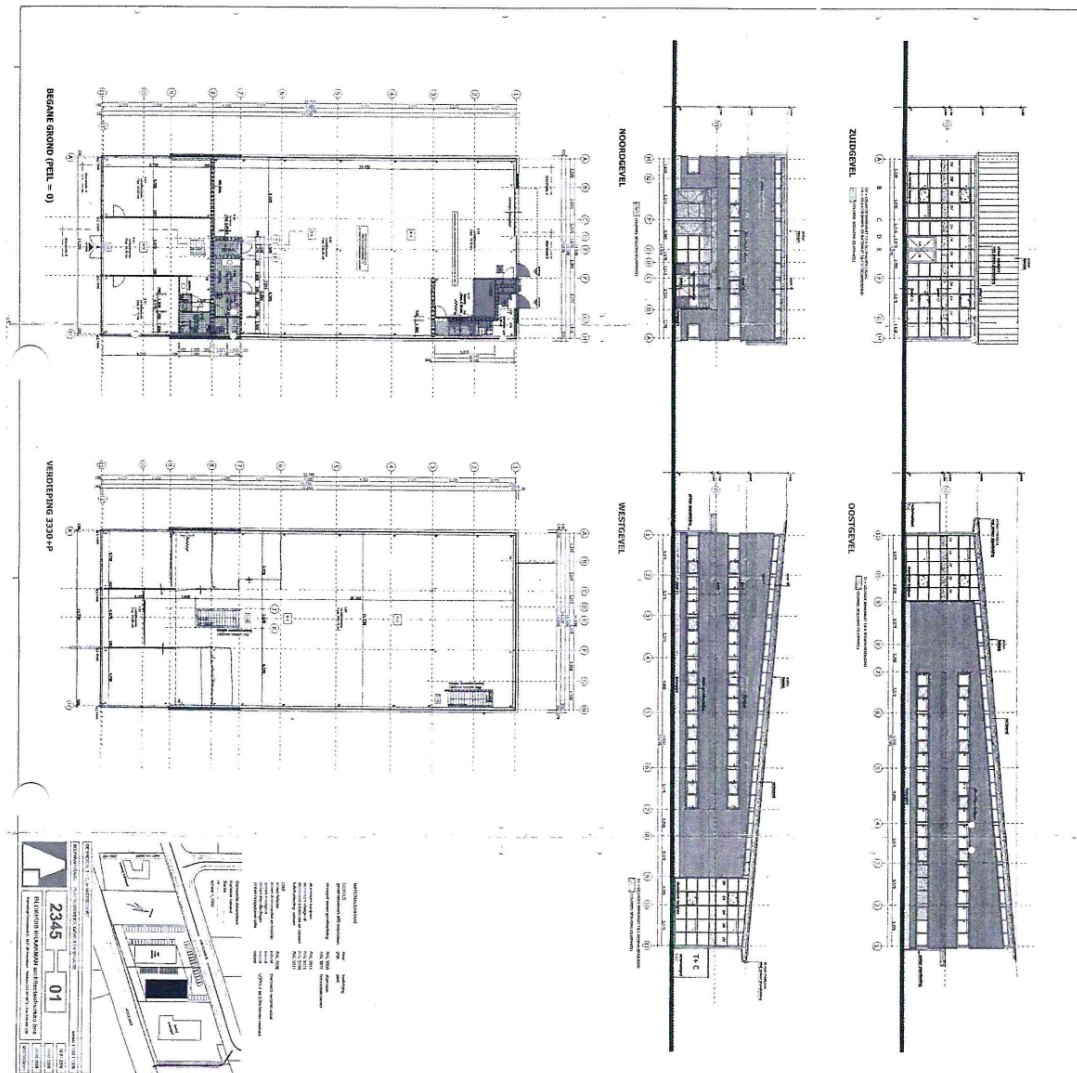






Wiekenweg 58, Amersfoort

Plattegrond





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfsmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio**.



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open**.



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed